

# 令和5年住宅・土地統計調査の結果 について

出典：「住宅・土地統計調査」1998（平成10）年～2023（令和5）年  
「住宅統計調査」1978（昭和53）年～1993（平成5）年

資料1  
第23回横浜市空家等対策協議会  
建築局住宅政策課

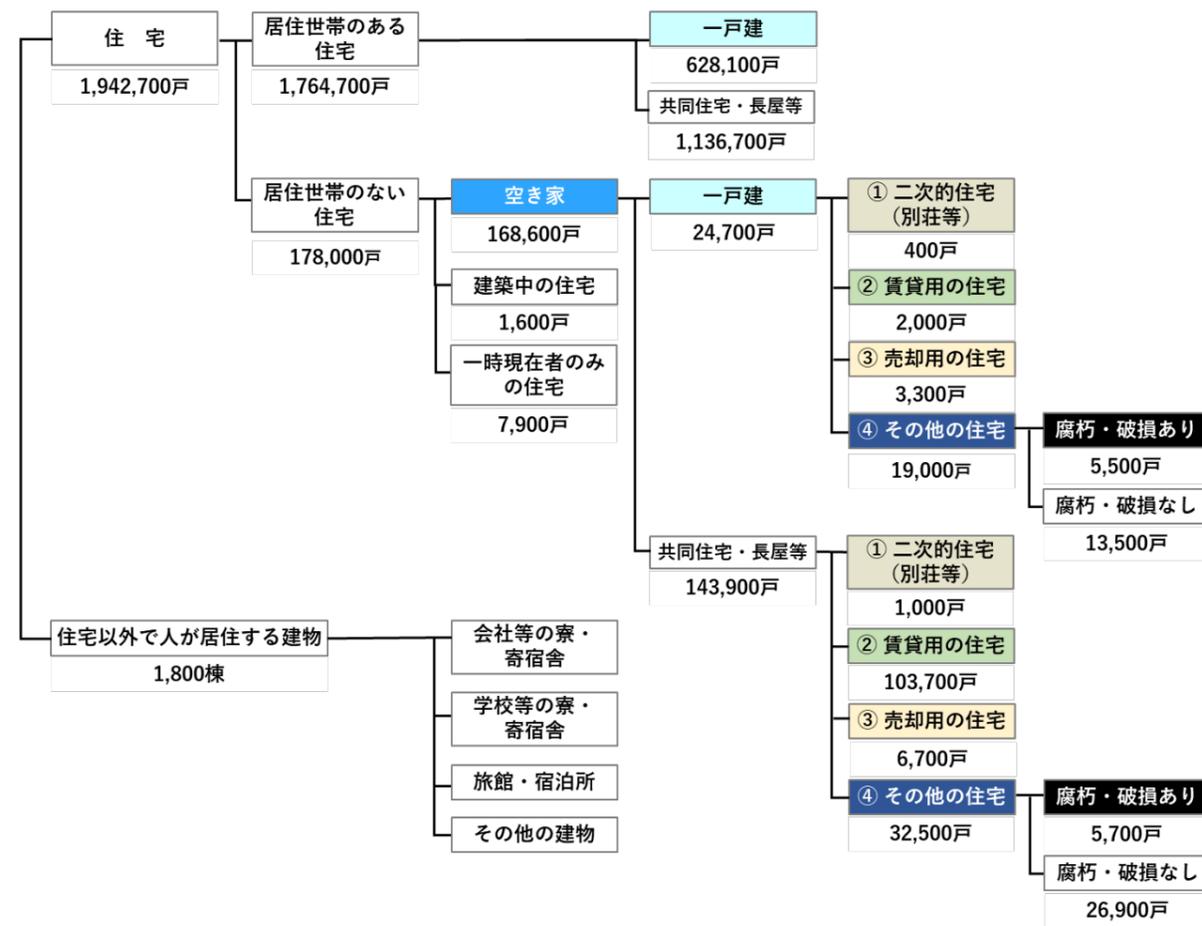
## 1 住宅・土地統計調査とは

住生活関連施策の基礎資料を得ることを目的として、平成10年から5年ごとに、総務省が全国を対象に実施している。

令和5年は、10月1日を調査時点として、市区町村の人口規模をもとに約20万調査区が抽出され、世帯への調査票の配布及び調査員による建物調査が実施された。

「第3期 横浜市空家等対策計画」においては、本調査にもとづき現状を把握することとしている。

## 2 住宅・土地統計調査における住宅の種類



※各項目の戸数は、端数処理の関係から、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

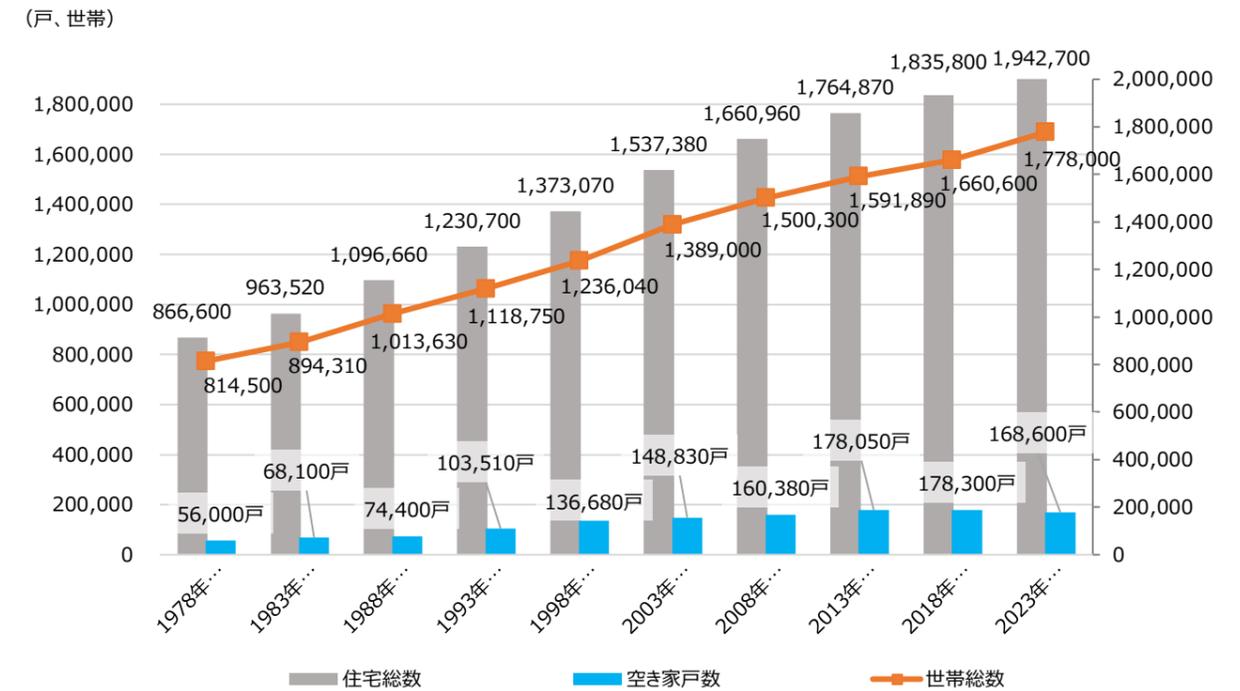
※「空き家」は、「①二次的住宅（別荘等）」、「②賃貸用の住宅」、「③売却用の住宅」、「④その他の住宅」の4つに分類され、「④その他の住宅」とは、①から③以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいう。

※「一時現在者のみの住宅」は、昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅。

※「その他の建物」は、下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事務所などや建設従業者宿舎のように臨時応急的に建てられた建物で、住宅に改造されていないもの。

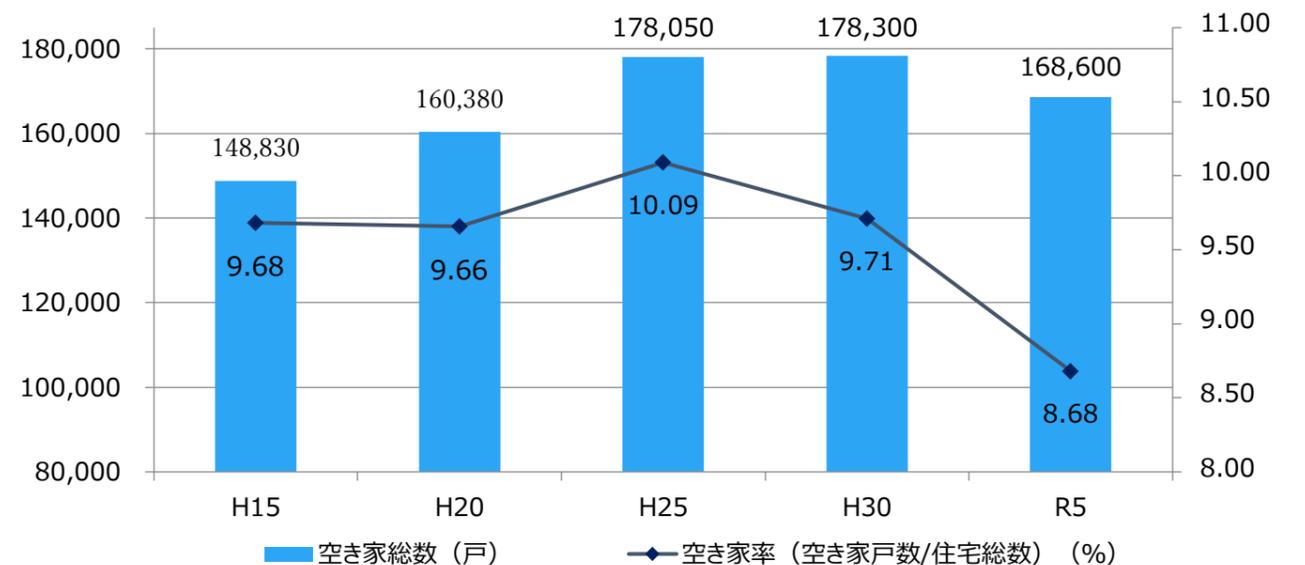
## 3 住宅総数・空き家戸数・世帯総数の動向（一戸建＋共同住宅）

住宅総数は1,942,700戸と、平成30年に比べ106,900戸の増加、世帯総数は1,778,000世帯と、117,400世帯の増加しているのに対して、空き家戸数は168,600戸と、調査開始以来、初めての減少となっている（9,700戸減少）。



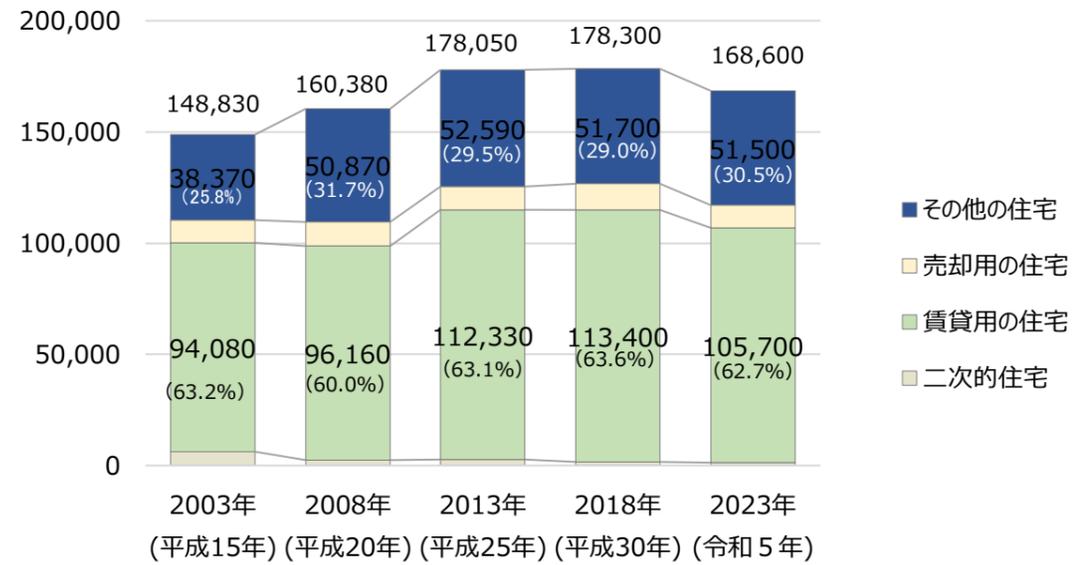
## 4 空き家戸数・空き家率の動向（一戸建＋共同住宅）

空き家戸数、空き家率ともに減少した。なお全国では、空き家戸数は9,001,600戸と512,600戸増加し、空き家率は13.8%で過去最高となっている。



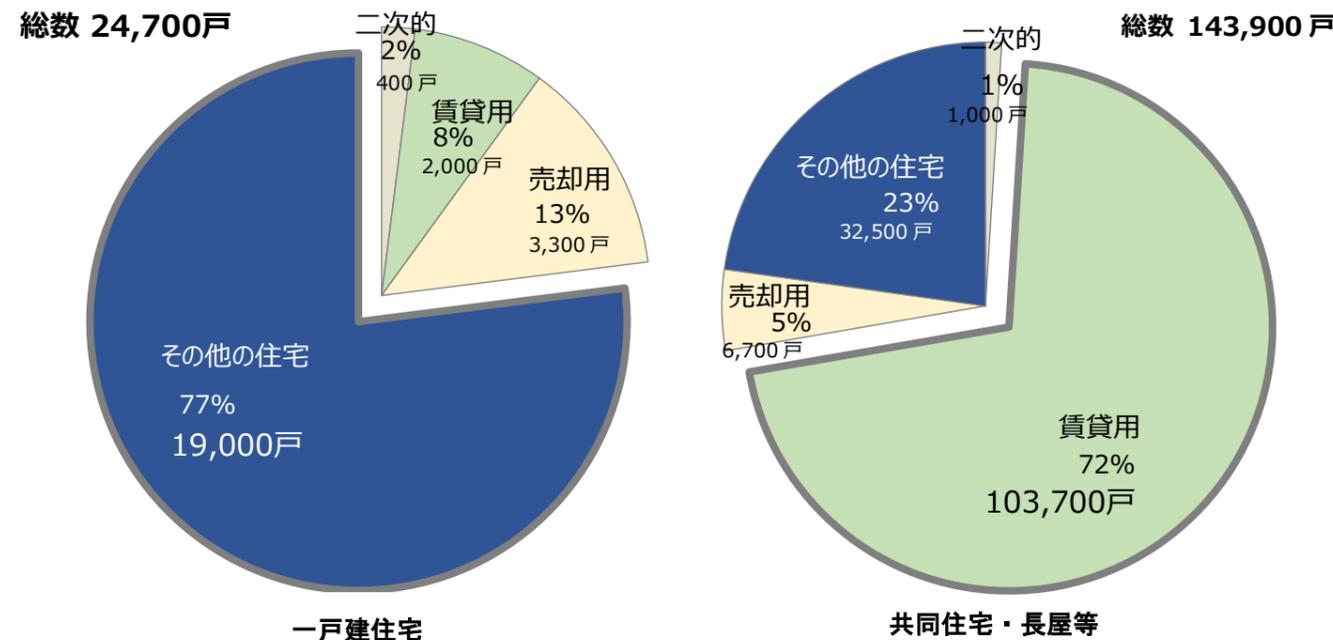
### 5 空き家戸数の種類別の動向（一戸建＋共同住宅）

空き家は、売却用・賃貸用・二次的・その他の4つに分類され、賃貸用は105,700戸と、平成30年に比べ7,700戸減少、売却用は10,000戸と1,800戸減少しており、その他は51,500戸と200戸減少している。



### 6 一戸建住宅と共同住宅における種類別の割合

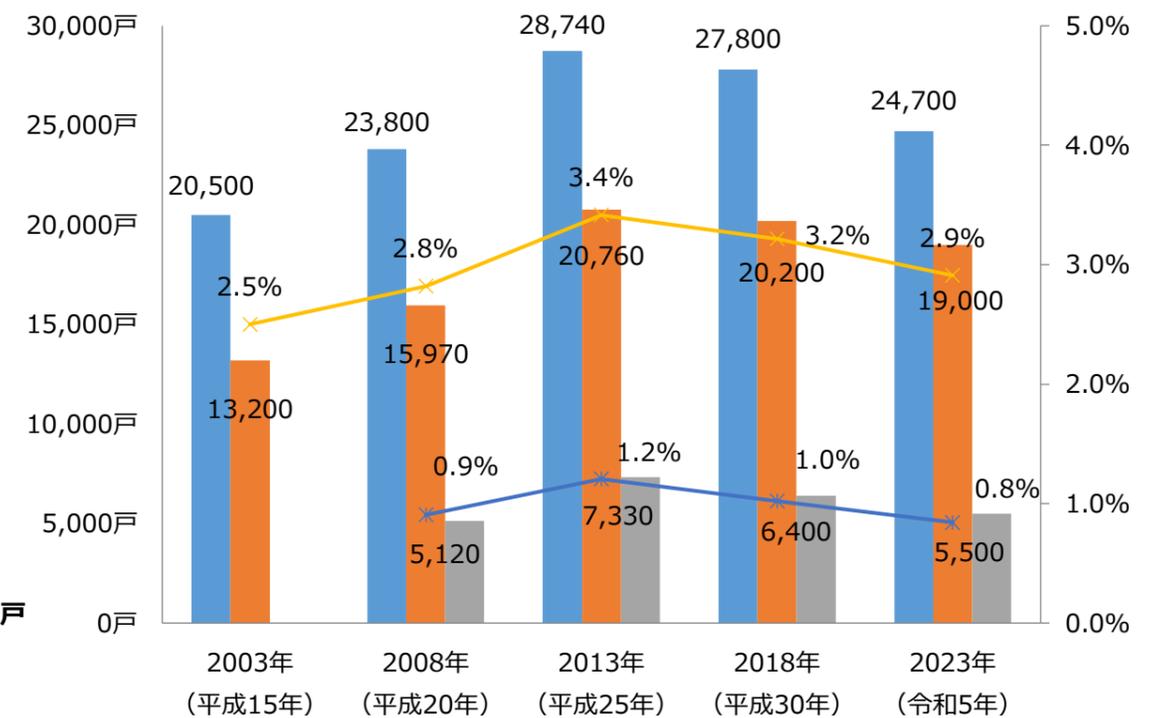
一戸建と共同住宅・長屋等で比較すると、その種類別の割合は大きく異なっており、一戸建はその他住宅が約77%を占めているのに対し、共同住宅・長屋等は賃貸用の住宅が約72%を占めている。



### 7 一戸建の空き家の動向

一戸建の空き家の戸数と空き家率は前回から減少に転じている。空き家戸数は24,700戸と、平成30年に比べ3,100戸減少、そのうち「その他の住宅」戸数は19,000戸と1,200戸減少、「腐朽・破損あり」の戸数も5,500戸と900戸減少している。また、空き家率は2.9%と、平成30年に比べ0.3ポイント減少している。

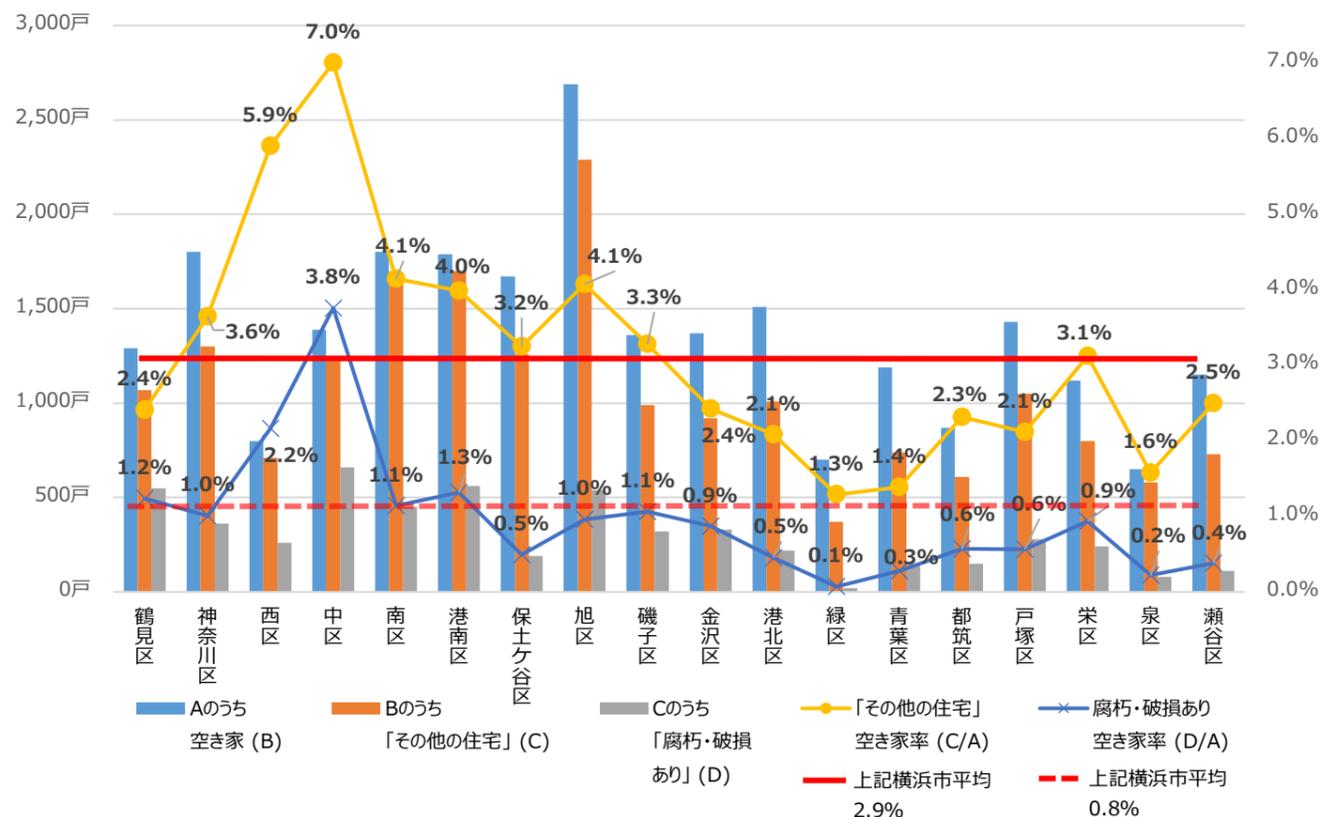
なお、令和6年3月に策定した「第3期横浜市空家等対策計画」において、2028(令和10)年時点で、一戸建の「その他の住宅」の空き家戸数を、22,000戸程度に抑えることを目標としている。



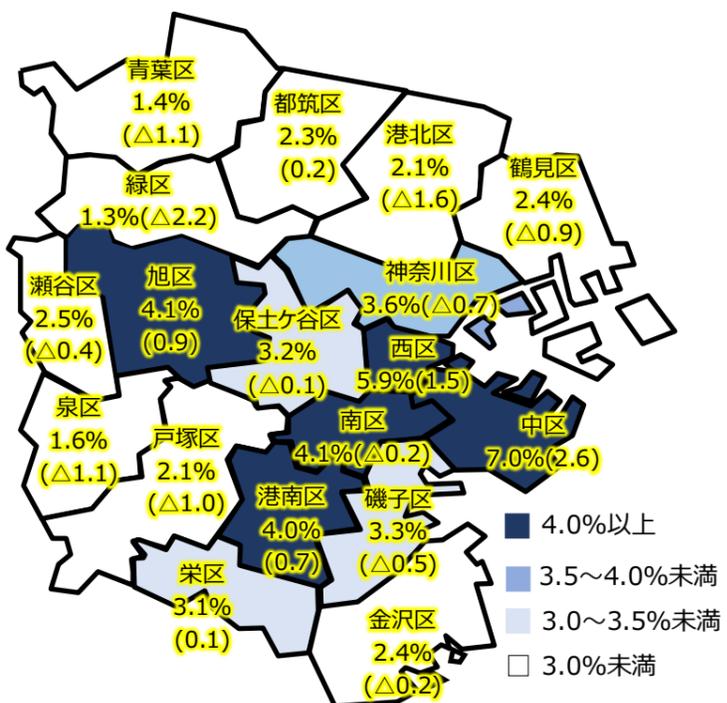
■ 一戸建の空き家戸数 (A)  
 ■ Aのうち「その他の住宅」戸数 (B)  
 ■ Bのうち「腐朽・破損あり」戸数 (C)  
 ✕ 「その他の住宅」空き家率 (B/一戸建の住宅総数)  
 ✕ 「腐朽・破損あり」空き家率 (C/一戸建の住宅総数)

8 一戸建の区ごとの空き家戸数と空き家率

「その他住宅」空き家率、腐朽・破損あり空き家率ともに、中区、西区、南区、といった都心部で高くなる傾向にある。都心部以外では、旭区、港南区で高い数値となっている。平成30年との比較では、中区、西区といった都心部のほか、旭区、港南区に増加傾向が見られる。



「その他住宅」空き家率 ( )は平成30年比



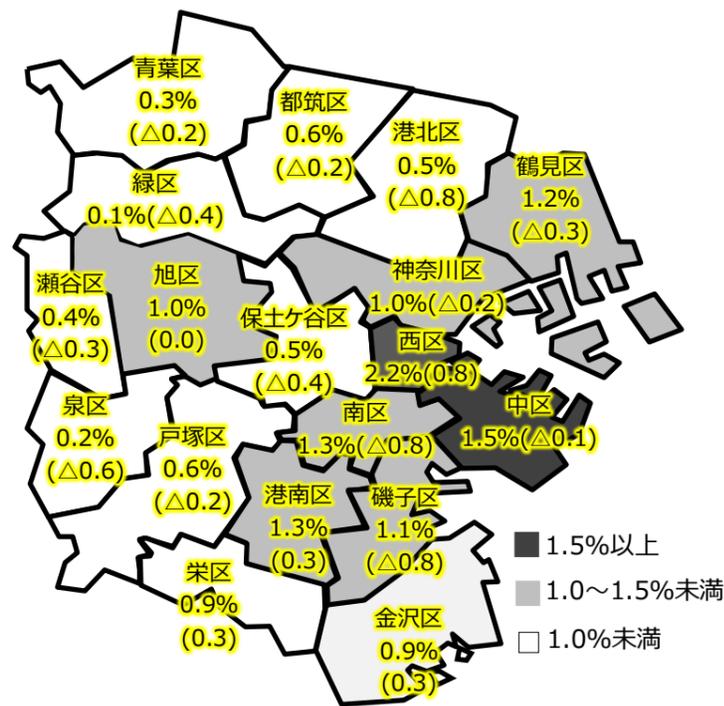
(空き家率が上昇した上位3区)

中区	2.6ポイント
西区	1.5ポイント
旭区	0.7ポイント

(空き家率が減少した上位3区)

緑区	$\Delta$ 2.2ポイント
港北区	$\Delta$ 1.6ポイント
青葉区	$\Delta$ 1.1ポイント
泉区	$\Delta$ 1.1ポイント

「腐朽・破損あり空き家率」 ( )は平成30年比



(空き家率が上昇した上位3区)

中区	2.2ポイント
西区	0.8ポイント
栄区	0.3ポイント

(空き家率が減少した上位3区)

磯子区	$\Delta$ 0.8ポイント
港北区	$\Delta$ 0.6ポイント
泉区	$\Delta$ 0.6ポイント

9 一戸建に住む高齢者のみ世帯の動向

一戸建住宅に住む高齢者のみ世帯の数と割合は増加傾向にあり、平成30年に比べ、世帯数は11,400戸の増加、一戸建住宅に住む世帯全体に占める割合は0.2ポイントの増加となっている。

